Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2015–2016

30 196 Duurzame ontwikkeling en beleid

Nr. 457 **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 18 mei 2016

Met oog op het aanstaande algemeen overleg Energiebesparing gebouwde omgeving op 1 juni informeer ik u over de uitvoering van een aantal moties en toezeggingen.

Deze brief behandelt achtereenvolgens de volgende onderwerpen:
- Wijzigingen in de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector;
- Vormgeving impuls van 100 miljoen voor energiebesparing koopsector;
- Motie-Ronnes over de impuls voor het Nationaal Energiebespaarfonds (Kamerstuk 34 300 XVIII, nr. 12);
- Motie-Schouten/Albert de Vries over wettelijke verankering van transformatie van sociale huurwoningen naar nul-op-de meter (Kamerstuk 34 300 XVIII, nr. 26);
- Motie-Dik-Faber over energiebesparing en verduurzaming van energie in de bestaande bouw (Kamerstuk 33 962, nr. 147).

Wijzigingen in de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector

Met deze brief bericht ik u over de mogelijkheden om Stimuleringsregeling energieprestatie huursector (STEP) aantrekkelijker te maken en over de evaluatie van de aanpassingen in die regeling die per 1 september 2015 zijn ingevoerd. In mijn brief van 18 december 2015 heb ik toegezegd om u over beide onderwerpen in het voorjaar van 2016 te informeren (Kamerstuk 30 196, nr. 379).

Wijzigingen STEP per 1 juli 2016

Gezien het bescheiden aantal nieuwe aanvragen na de oproep tot intrekking die vorig jaar volgde op de geconstateerde onregelmatigheden en het overleg met de G4 over het relatief gering aantal aanvragen uit de grote steden, ben ik in overleg met diverse betrokken partijen gekomen tot een aantal verbeteringen in de regeling waardoor het gebruik ervan

kst-30196-457
ISSN 0921 - 7371
’s-Gravenhage 2016

kan toenemen. Het betreft een generieke aanpassing die de regeling aantrekkelijker maakt voor verhuurders in alle delen van het land.

De belangrijkste aanpassingen zijn:
– Een generieke verhoging van de subsidiebedragen;
– Het onderscheiden van meerdere categorieën zeer energiezuinige renovaties die verder gaan dan een Energie-Index van 1,20 (was tot 1 januari 2015 energielabel A).
– Een verlaging van de minimale renovatie van drie naar twee Energie-Index-klassen voor enkele specifieke categorieën;
– Verlenging van de looptijd met een jaar tot en met 2018.

Met deze aanpassingen verwacht ik dat het gebruik van de regeling zal toenemen. De wijzigingen passen bij de doelstelling van de regeling, namelijk het faciliteren van verhuurders in het behalen van de afspraken van het Energieakkoord. Ook na de aanpassingen moeten gerenoveerde corporatiewoningen uitkomen op een Energie-Index van minimaal 1,4 (was tot 1 januari 2015 energielabel B) en woningen van andere verhuurders minimaal op een Energie-Index van 1,8 (was tot 1 januari 2015 energielabel C). De STEP behoudt daarmee de aansluiting met de afspraken in het Energieakkoord om in 2020 te komen tot een woningvoorraad van gemiddeld label B voor sociale verhuurders en gemiddeld label C voor minimaal 80% van particuliere verhuurders. De minimaal met de renovatie te behalen Energie-Index blijft voor beide typen verhuurders gelijk. De wijzigingen gaan in per 1 juli 2016. De genoemde aanpassingen en de toelichting erop zullen binnenkort in de Staatscourant gepubliceerd worden.

Evaluatie wijzigingen september 2015

Naar aanleiding van de geconstateerde onregelmatigheden bij STEP-aanvragen is per 1 september 2015 de regeling aangepast om de kans op onregelmatigheden sterk te reduceren. Zo is in de regeling een aantal aanvullende eisen opgenomen die de mogelijkheden van controle op de juistheid van de gegevens vergroten.
De belangrijkste aanpassingen zijn:
– De mogelijkheid is geïntroduceerd om een oude aanvraag in te trekken en hiervoor een nieuwe aanvraag in te dienen. Dit gaf de aanvragers die twijfel hadden over de juistheid van hun aanvraag de mogelijkheid deze in te trekken en opnieuw in te dienen.
– Er moet worden verklaard dat er een fysieke opname van de woning heeft plaatsgevonden conform de Beoordelingsrichtlijn 9500–01. Dit formulier moet aanwezig zijn bij de aanvrager ter controle.
– Er moet een verklaring zijn van de directeur-bestuurder van de corporatie waarin wordt bevestigd dat zijn organisatie heeft gehandeld conform de voorwaarden van de regeling. Bij particuliere verhuurders is dit de eigenaar.
– De aanvrager moet bij de aanvraag aangeven welke energiebesparende maatregelen zijn voorgenomen. Bij afmelding van de Energie-Index, nadat de maatregelen zijn getroffen, wordt bovendien een lijst van uitgevoerde maatregelen aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) gezonden. Uit deze informatie kunnen signalen worden gehaald of de vereiste verbetering van de Energie-Index ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.
– Tot slot is een evaluatie na 6 maanden over de uitvoeringspraktijk van de regeling aangekondigd.

Samen met Aedes heb ik de aanvragers opgeroepen om de tot nu toe ingediende aanvragen in te trekken en opnieuw in te dienen conform de aangepaste regeling. De oproep om de tot nu toe ingediende aanvragen

in te trekken is succesvol geweest. Ongeveer driekwart van de subsidieaanvragen is ingetrokken, waarmee een totaalbedrag van 75 miljoen euro is gemoeid. De stand per 1 april 2016 is dat er voor ongeveer 60 miljoen euro aan STEP-subsidie is aangevraagd en voor circa 30 miljoen euro is verleend.

Om na te gaan of de nieuwe aanvragen zijn verbeterd is een vergelijking gemaakt tussen aanvragen die vóór en na 1 september 2015 zijn ingediend. Op basis van de vergelijking tussen oude en nieuwe aanvragen kan worden geconcludeerd dat de kwaliteit van de nieuwe aanvragen is verbeterd. Door de aanpassingen in de regeling is de kans op onrechtmatige subsidieverlening aanmerkelijk verlaagd. De aanvragen geven over het algemeen de indruk zorgvuldiger te zijn voorbereid. Uit steekproeven van dossiers is gebleken dat de opname van woningen aanzienlijk beter en betrouwbaarder is geworden. Verder is in de ogen van RVO de lijst van voorgenomen maatregelen in verreweg de meeste gevallen op voorhand realistisch om de renovatiestap te behalen waarvoor subsidie is aangevraagd. Deze uitkomsten geven een positief beeld van de wijzigingen van september 2015.

De wijzigingen van september 2015 hebben bij verhuurders vragen opgeroepen, met name rond de ondertekening van de bestuurder. Zo werd bijvoorbeeld gevraagd of de bestuurder nu aansprakelijk wordt gemaakt voor het werk van een externe adviseur (zoals een EPA-adviseur) die de Energie-Index heeft berekend. De verklaring is bedoeld om de aanvrager bewuster te maken van het belang van juiste gegevens in de aanvraag. De bewijslast voor de juistheid van de gegevens en de verantwoordelijkheid voor de aanwezigheid van de gevraagde bewijsstukken ligt bij de aanvrager. Indien een externe adviseur wordt ingeschakeld voor het bepalen van de Energie-Index is het normaal en gebruikelijk dat de opdrachtgever zich een beeld vormt van de kwaliteit van het geleverde werk. Dat past bij goed opdrachtgeverschap.

Duidelijk is dat woningcorporaties en andere verhuurders drempels ervaren bij het aanvragen van de STEP-subsidie. Een van de issues die speelt is de invulling van de rol van opdrachtgever van woningcorporaties ten opzichte van EPA-adviseurs. Woningcorporaties maken gebruik van gecertificeerde EPA-adviseurs die de energieprestatie van een woning opnemen. Uit aanvragen STEP blijkt dat deze opnames niet altijd volgens de beoordelingsrichtlijn (BRL9500) zijn. Om de drempels die verhuurders ervaren bij het aanvragen van STEP-subsidies te verlagen is een communicatietraject opgezet met diverse partijen (Aedes, RVO, ISSO en BZK). Bij het verder uitrollen van dit communicatietraject zullen ook andere partijen zoals Vastgoed Belang, IVBN en de Woonbond worden betrokken.

Vormgeving impuls van 100 miljoen voor energiebesparing koopsector

In mijn brief van 26 Januari 2016 (Kamerstuk 30 196, nr. 384) heb ik u de uitwerking gegeven voor de impuls van 100 miljoen euro voor energiebesparing in de koopsector, die is afgesproken bij de totstandkoming van het Belastingplan 2016. In die brief wordt onder meer een inzet van 10 miljoen euro aangekondigd voor innovatieve voorstellen van bedrijven, gemeenten en andere partijen om woningeigenaren te stimuleren tot energiebesparing. Daarnaast wordt een subsidie aangekondigd voor eigenaar-bewoners en Verenigingen van Eigenaren voor pakketten of combinaties van maatregelen. In de brief van januari 2016 heb ik aangegeven de uitwerking van de impuls van 100 miljoen euro te zullen afstemmen met de VNG, de bouwsector en andere betrokken partijen. In gesprekken met deze stakeholders is door een aantal van hen voorgesteld

om een groter deel van de 100 miljoen ter beschikking te stellen voor de innovatieve aanpak. De verwachting van een aantal organisaties en deskundigen is dat met een grotere inzet op het aanspreken en enthousiasmeren van woningeigenaren en VvE's een groter effect kan ontstaan. Op basis van deze inbreng wil ik een aanpassing aanbrengen waardoor niet 10, maar 20 miljoen euro ter beschikking wordt gesteld voor innovatieve voorstellen van bedrijven, gemeenten en andere partijen om woningeigenaren te stimuleren tot energiebesparing. Per regio van het VNG Programma Energie kunnen één of meerdere gemeenten een aanvraag doen voor het ontwikkelen van innovatieve productmarktcombinaties voor energiebesparing in koopwoningen die aansluiten bij de regionale opgave en voor het uitrollen van marketingactiviteiten. Zij ontvangen alleen geld als hun aanpak voldoet aan criteria waarmee zeker wordt gesteld dat de aanpak realistisch is, tot concrete aantallen te renoveren woningen leidt en snel tot uitvoering komt. Gemeenten selecteren met een tender coalities uit de markt die een goed ontzorgend aanbod van energiebesparende maatregelpakketten bieden. De bedoeling is aanpakken te selecteren die uiteindelijk ook zonder subsidies kunnen werken, zodat een blijvende beweging tot stand komt. De aanpakken kunnen worden versterkt met eigen middelen van gemeenten en andere partners. Met een klein deel van de 20 miljoen organiseren de VNG, Bouwend Nederland en Energiesprong een programma dat de regionale aanpakken verbindt en ondersteunt en de opgedane kennis ontsluit.

Het beschikbare budget voor subsidie aan eigenaar-bewoners en VvE's wordt daarbij naar beneden bijgesteld met 10 miljoen euro. Ik zet mij nu in voor een snelle verdere uitwerking en uitvoering van de onderdelen van de impuls, zodat het stimulerende effect voor energiebesparing tot stand kan komen en om te voorkomen dat mensen hun investeringen lang uitstellen tot duidelijkheid bestaat over de subsidievoorwaarden. Op dit punt hecht ik er aan nogmaals te benadrukken dat de subsidie voor eigenaar-bewoners en VvE's alleen is bedoeld voor pakketten en combinaties van maatregelen en niet voor enkelvoudige maatregelen. Uiteraard kunnen deze subsidiemogelijkheden voor eigenaarbewoners en VVE's ook worden aangeboden aan mensen die in het kader van de bovengenoemde innovatieve aanpak van bedrijven en gemeenten worden benaderd.

Motie Ronnes over de impuls voor het Nationaal Energiebespaarfonds

De motie Ronnes verzoekt de regering te onderzoeken waarom het gebruik van het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) zo beperkt is en verzoekt de regering een gerichte extra impuls op de regeling te organiseren, zodat er meer gebruik van wordt gemaakt (Kamerstuk 34 300 XVIII, nr. 12). Voor de beantwoording van de motie is gebruik gemaakt van onderzoek naar de houding van potentieel geïnteresseerden en is gesproken met diverse belanghebbenden en deskundigen. Hierna zal ik ingaan op de ontwikkeling in het gebruik van het NEF, de geconstateerde belemmeringen en de mogelijke verbeteringen die het gebruik kunnen verhogen.

Ontwikkeling NEF

In het eerste jaar dat het NEF leningen verstrekte (2014) is er weinig gebruik van gemaakt. Er werd in dat jaar voor ongeveer 10 miljoen euro aan leningen aangevraagd en 6,4 miljoen euro daadwerkelijk verstrekt. Om het gebruik te bevorderen zijn in de loop van 2015 een aantal wijzigingen doorgevoerd. Zo zijn de indieningvereisten vereenvoudigd, is de maximale looptijd van de lening naar 15 jaar verhoogd bij bedragen vanaf 15.000 euro en is het maximale aandeel in het leenbedrag voor

zonnepanelen vergroot naar 75% (voorheen 50%). Daarnaast is het NEF opengesteld voor leningen aan Verenigingen van Eigenaren (VvE's). Na iedere aanpassing is het NEF beter gaan lopen. Vanaf maart 2015 nam het gebruik sterk toe ten opzichte van het voorgaande jaar. Sinds eind 2015 nemen de aanvragen weer verder toe. In het eerste kwartaal van 2016 is voor ongeveer 6 miljoen euro per maand aan leningen aangevraagd. Dat is een verdubbeling ten opzichte van het maandelijkse gemiddelde over 2015 (circa 2,5 miljoen euro). Deze stijging betreft zowel de aanvragen van individuele woningeigenaren als van VvE's. Tot eind maart 2016 is in totaal voor zo'n 60 miljoen euro aan leningen aangevraagd, waarvan ongeveer 18 miljoen euro alleen al in het eerste kwartaal van dit jaar. Hieruit concludeer ik dat het gebruik in de lift zit. Tegelijkertijd is het duidelijk dat het fonds van in totaal 300 miljoen euro nog ruimte biedt voor een verdere versnelling.

Factoren achter het gebruik

Er lijkt niet één bepalende factor te zijn die het gebruik van het NEF kan verklaren. Het is eerder een samenspel van verschillende factoren. De belangrijkste worden hieronder benoemd.

1. De meeste eigenaar-bewoners financieren energiebesparende maatregelen met eigen middelen

Een reden voor het beperkte gebruik van het NEF is dat de meeste eigenaar-bewoners alternatieve manieren hebben om energiebesparende maatregelen te betalen. In verreweg de meeste gevallen worden energiebesparende maatregelen met eigen (spaar)geld gefinancierd (circa 90%). Zo zijn in 2014 in ruim 500.000 woningen energiebesparende maatregelen getroffen. In 80% van de ingrepen gaat het om één maatregel. In zo'n 100.000 woningen zijn twee of meer maatregelen gerealiseerd. Het aandeel leningen loopt op met het aantal genomen maatregelen. Hoe meer maatregelen en hoe duurder de maatregelen, des te vaker gebruiken eigenaar-bewoners een lening voor de financiering. In de meeste gevallen betreft het dan een hypothecaire lening. Voor eigenaar-bewoners die energiebesparende maatregelen zelf kunnen betalen heeft het NEF een beperkte meerwaarde. Het NEF helpt vooral voor eigenaar-bewoners die dat eigen geld niet beschikbaar hebben of willen uitgeven. Het NEF biedt hen een manier om zonder gang naar de notaris, die wel nodig is voor een hypothecair krediet, een lening af te sluiten. Een bijzondere positie heeft het NEF verder voor VvE's, die buiten het NEF slechts beperkt bij andere kredietverstrekkers terecht kunnen voor een lening. De uitdaging is om deze groepen te interesseren in het nemen van energiebesparende maatregelen waarbij de lening van het NEF met een lage rente een steun in de rug vormt.

2. Het gebruik van de energiebespaarlening is lager door de huidige lage rente op hypotheken en op spaargeld

De meeste huizenbezitters gebruiken eigen (spaar)geld om de energiebesparende maatregelen te bekostigen. Dat is op zich een goede manier om energiebesparing mee te financieren. De energiebespaarlening is bedoeld voor eigenaar-bewoners die weinig tot geen eigen geld hebben of dat niet willen inzetten. Duidelijk is wel dat in een situatie met hoge rentetarieven op spaargeld en hypotheekleningen, een laagrentende consumptieve lening voor energiebesparende maatregelen aantrekkelijker is dan in de huidige situatie met lage rentetarieven. De lage markttarieven zorgen ervoor dat de laagrentende energiebespaarleningen minder bijzonder zijn. Daarnaast maakt de lage rente, die momenteel op spaarrekeningen wordt vergoed, de prikkel om eigen middelen in te zetten ook groter. Het

rendement van de energiebesparende maatregelen via een lagere energierekening is doorgaans hoger dan het rendement op een spaarrekening. Ook de hypotheekrente bevindt zich geruime tijd op een laag niveau. Hierdoor oogt het tarief van de energiebespaarlening minder aantrekkelijk voor consumenten. Hoewel in de praktijk met name grote verbouwingen en woningaankopen die direct gevolgd worden door een verbouwing hypothecair gefinancierd worden, wordt het tarief van de energiebespaarlening door de consument vaak vergeleken met het tarief van de hypotheekrente. Het NEF-bestuur vindt het dan ook belangrijk dat de rente van een energiebespaarlening lager of niet veel hoger is dan de hypotheekrente.

3. De naamsbekendheid van de energiebespaarlening van het NEF is nog niet hoog

De naamsbekendheid van de energiebespaarlening onder eigenaar-bewoners is nog niet hoog. Uit onderzoek van de Stichting Natuur en Milieu over interesse voor energiebesparing bij eigenaar-bewoners blijkt dat 20% van de respondenten de energiebespaarlening van het NEF kent. Ook uit ander onderzoek blijkt dat de bekendheid van de energiebespaarlening nog bescheiden is. Uit onderzoek van Gfk (in opdracht van BZK/RVO) onder woonconsumenten komt naar voren dat 16% van de woningeigenaren die energiebesparende maatregelen hebben getroffen de energiebespaarlening van het NEF kent. Bij in de toekomst te nemen energiebesparende maatregelen zou 25% overwegen om van het NEF gebruik te maken. Op dit punt valt nog veel te winnen.

4. Lening in relatie brengen met aanbod energiebesparende maatregelen

Eigenaar-bewoners en VvE's voor wie de energiebespaarlening een uitkomst is voor het nemen van energiebesparende maatregelen, weten dit vaak niet. Zij ontdekken de mogelijkheden pas wanneer zij benaderd worden met een concreet aanbod voor energiebesparende maatregelen en daarbij de optie van een laagrentende lening van het NEF wordt genoemd. Het bestuur van het NEF zet zich daarom al langere tijd in om te zorgen dat het NEF door andere organisaties, zoals bedrijven en gemeenten, onder de aandacht wordt gebracht. Deze inzet van het bestuur past ook bij de motie 34 000 XIII, nr. 107, die de regering onder meer vroeg om het bestuur van het NEF aan te sporen spoedig afspraken te maken met energieleveranciers. In mijn brief van 2 juli 2015 over energiebesparing heb ik u toegezegd het aan te zullen geven als hier concrete resultaten uit te melden zijn. Het bestuur van het NEF ervaart dat er in het algemeen beperkte interesse is in samenwerking maar er zijn een paar bedrijven waarmee samenwerking nu toch van de grond lijkt te komen. Concreet vermelden sommige energieleveranciers in hun uitingen aan klanten de Energiebespaarlening van het NEF.

Impulsen voor het NEF

Er is een grote potentiële doelgroep voor het NEF onder VvE's en eigenaar-bewoners met beperkte eigen middelen. In de basis ligt er een goed product: de lening kan voor een veelheid van maatregelen worden ingezet en de rente is sinds begin 2016 verder verlaagd en in de meeste gevallen aftrekbaar. Het NEF heeft het afgelopen jaar twee keer een flinke versnelling doorgemaakt. Dat is positief. Ik zie verdere mogelijkheden voor verbetering. Met onderstaand pakket verwacht ik dat de huidige stijgende trend in het gebruik zal doorzetten.

1. Subsidie voor renteverlaging en marketing

Begin dit jaar heb ik besloten om 10 miljoen euro subsidie aan het NEF te geven. Dit in het kader van de besluitvorming over het Belastingplan 2016 over een extra impuls van 100 miljoen euro om eigenaar-bewoners te stimuleren energiebesparende maatregelen te nemen. Het NEF zet deze subsidie van 10 miljoen in voor een verlaging van de rente op energiebespaarleningen en voor het doen van marketing-activiteiten. De renteverlaging is inmiddels doorgevoerd. Verder zal het NEF gerichte marketingactiviteiten ondernemen die kunnen bijdragen aan een grotere naamsbekendheid van de energiebespaarlening en een hoger gebruik bij eigenaar-bewoners en VvE's.

2. Vergroten bekendheid NEF via voorlichtingscampagne en subsidie

Twee andere onderdelen van de extra impuls van honderd miljoen euro om eigenaar-bewoners te stimuleren energiebesparende maatregelen te nemen (resulterend uit de besluitvorming over het Belastingplan 2016) zijn de voorlichtingscampagne die de rijksoverheid organiseert en de in te voeren nieuwe subsidie voor eigenaar-bewoners en VvE's. Hierover heb ik u per brief van 26 januari 2016 geïnformeerd. Beide initiatieven bieden goede mogelijkheden om de energiebespaarlening bij eigenaar-bewoners en VvE's in combinatie met energiebesparende maatregelen onder de aandacht te brengen.

3. Samenwerking met provinciale en gemeentelijke initiatieven

Het NEF en de provincie Overijssel zijn voornemens de krachten te bundelen. Hierdoor ontstaat er voor de consument meer eenduidigheid in welke maatregelen te financieren zijn. De provincie Overijssel zal het gebruik van de Energiebesparingslening extra stimuleren door inzet van haar energieloketten en het verstrekken van een rentesubsidie. Het streven is deze samenwerking medio juni van start te laten gaan.

4. Doelgroep VvE's beter bedienen

Sinds medio 2015 is het mogelijk om energiebespaarleningen aan VvE's te verstrekken. In korte tijd is al een aantal grote aanvragen gedaan. Met het NEF-bestuur ben ik van mening dat er bij VvE's een grote interesse bestaat voor laagrentende leningen. Op dit punt wil ik in overleg met het NEF-bestuur de mogelijkheden bekijken om -al dan niet in de vorm van experimenten- de doelgroep VvE's beter te kunnen bedienen.

Motie Schouten/De Vries over wettelijke verankering van transformatie van sociale huurwoningen naar nul-op-de meter

Tijdens de begrotingsbehandeling van de begroting voor Wonen en Rijksdienst op 8 oktober 2015 is door het lid Schouten en Albert de Vries een motie ingediend (Kamerstuk 34 300 XVIII, nr. 26) die de regering vraagt, te onderzoeken hoe de transformatie van de volledige bestaande voorraad sociale huurwoningen naar nul-op-de-meter wettelijk kan worden verankerd met als einddatum van deze transformatie het jaar 2035. Daarbij werd als voorbeeld een verplichting genoemd om jaarlijks gemiddeld 5% en minimaal 3% van de woningvoorraad naar nul op de meter te transformeren.

Naar aanleiding van deze motie ben ik nagegaan welke mogelijkheden er zijn voor een wettelijke verplichting om alle sociale huurwoningen in de periode tot 2035 te verplichten tot nul-op-de-meter te renoveren.

Mijn conclusie is dat het nu niet mogelijk en ook niet wenselijk of noodzakelijk is om een dergelijke verplichting in het leven te roepen. Niet mogelijk omdat de stand van de techniek nog niet zover is om alle woningen (kostendekkend) aan te pakken. Niet wenselijk omdat een wettelijke verplichting op gespannen voet staat met de systematiek zoals deze met de invoering van de herziening van de Woningwet in 2015 is vastgelegd waarbij corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties invulling geven aan de opgave op lokaal niveau. Een door het Rijk opgelegde verplichting voor één specifiek deel van de opgave past daar niet in. Onderstaand licht ik dat nader toe.
Er zal vooralsnog voor lang niet alle woningen, zelfs met de voorziene Energieprestatievergoeding (EPV), een rendabele businesscase te maken zijn. Bij woningen met aparte kenmerken (denk aan dakkapellen of uitbouwen) of veel asbest kunnen de kosten ook beduidend hoger uitvallen. In het geval van gestapelde bouw of een monumentale status kan doorgaans ook niet met een nieuwe schil (buitenkant van de woning) gewerkt worden. Isolatie zal in die gevallen veelal van binnenuit moeten plaatsvinden, terwijl dergelijke isolatie momenteel nog veel duurder en ingrijpender is voor de bewoners. Daarnaast heeft een voorziene kostendaling bij opschaling (grotere aantallen) zich op dit moment nog onvoldoende bewezen.

Een jaarlijks verplicht quotum voor (bijvoorbeeld tenminste 3%) voor corporaties zou er al snel toe leiden dat alleen de «eenvoudig» te realiseren complexen (met weinig kosten) worden aangepakt terwijl grotere opgaven elders in de voorraad blijven liggen. Vanuit het oogpunt van de realisatie van de doelstellingen die zijn vastgelegd in het Energie-akkoord (gemiddeld label B in 2020) acht ik dat niet wenselijk.

Voorts is de verhuurder voor de renovatie van veel woningen afhankelijk van instemming van de huurders. De huurder dient in te stemmen met de renovatie. Bij reeds goed geïsoleerde woningen zijn de energiekosten van de huurder vrij laag waardoor het aannemelijk is dat de huurder alleen bij een zeer lage energieprestatievergoeding (EPV) instemt met renovatie. Ook zal de bewonerstevredenheid met betrekking tot energiemaatregelen zich nog verder uit dienen te kristalliseren. Daartoe heb ik volgend jaar een *quick scan* aan uw Kamer toegezegd. Ook de EPV zal al snel na invoering van de wet (na 3 jaar) worden geëvalueerd.

De corporatie zal bij een wettelijke verplichting door de overheid verplicht worden een onrendabele investering te doen op één van de terreinen waarop van haar prestaties worden verwacht. Ik acht dat onwenselijk. Dit zal dan ten koste gaan van andere belangrijke investeringen die van corporaties worden verwacht (betaalbaarheid, bijzondere doelgroepen, nieuwbouw). Gemeenten en corporaties zullen hier in het kader van de prestatieafspraken zelf een afweging in moeten kunnen maken.

Tenslotte betekent een juridische verplichting dat er inbreuk wordt gemaakt op het eigendomsrecht van gebouweigenaren, dat wordt beschermd door artikel 1 van het Eerste Protocol van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). De gebouweigenaar wordt verplicht wijzingen aan te brengen die verder gaan dan de kwaliteitseisen uit het Bouwbesluit 2012. Voor de vraag of deze inbreuk te rechtvaardigen is, dient te worden beoordeeld of de verplichting noodzakelijk en proportioneel is. Gezien het voorgaande kan niet worden geconcludeerd dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Motie Dik-Faber over energiebesparing en verduurzaming van energie in de bestaande bouw

Tijdens de behandeling van de Omgevingswet heeft de Kamer de motie Dik-Faber c.s. (Kamerstuk 33 962, nr. 147) over energiebesparing en verduurzaming van energie in de bestaande bouw aangenomen. Met deze motie is de regering verzocht afspraken te maken met de bouwsector over hogere eisen voor duurzaamheid in de bestaande bouw bij verbouw en de resultaten hiervan te verwerken in de op te stellen algemene maatregel van bestuur. Tijdens de behandeling van de motie heeft de Minister voor Infrastructuur en Milieu aangegeven de motie op te vatten als een verzoek aan de regering om een serieuze inspanningsverplichting te doen en samen met de bouwsector te bezien wat in dit verband redelijkerwijs mogelijk is. Ook is aangegeven dat de aard van de uiteindelijke afspraken bepalend zal zijn in de afweging of er regels in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) moeten worden opgenomen of dat de afspraken anderszins worden vastgelegd en uitgevoerd. De indieners van de motie zijn akkoord gegaan met deze uitleg.

Zoals in de motie verzocht heb ik de mogelijkheden voor aanscherping van eisen besproken met de bouwsector. De leden van het Overlegplatform Bouwregelgeving (OPB)[1] kunnen zich vinden in de oproep in de motie tot energiebesparing en verduurzaming in de bestaande bouw. Zij menen dat hieraan het beste invulling gegeven kan worden op het moment van verbouw. De huidige regelgeving (Bouwbesluit 2012 en het Besluit energieprestatie Gebouwen) bevat al een aantal eisen in dit verband, zoals:

- verplichting om bij verbouw te voldoen aan de nieuwbouwvoorschriften voor isolatie als er een dakkapel wordt gebouwd of sprake is van een ingrijpende renovatie (25% van gebouwschil);
- verplichting om bij vervangen van isolatielagen en ramen te voldoen aan minimum isolatiewaarden;
- verplichting om bij veranderen of vernieuwen van gebouwinstallaties te voldoen aan een minimum systeemrendement;
- op het energielabel staat een advies voor energiebesparingsmaatregelen. Voor overheidsgebouwen zijn deze maatregelen verplicht.

Er bestaat binnen het OPB overeenstemming dat de bestaande gebouwenvoorraad verder moet worden verduurzaamd. Er bestaat echter geen overeenstemming over de manier waarop en het tempo waarin dit moet worden bereikt. Het OPB ziet een aantal bezwaren tegen het generiek opleggen van eventuele nieuwe wettelijke verplichtingen voor eigenaren van gebouwen die verder gaan dan de reeds bestaande verplichtingen. Ook wordt er op gewezen dat het stellen van (hogere) eisen op het moment van verbouw zal leiden tot hogere kosten voor eigenaren en gebruikers, wat verbouw en verbeteringen aan de gebouwde omgeving ontmoedigt. Andere prikkels zouden wellicht meer effect hebben en minder inbreuk plegen op het principe van verworven rechten, zoals financiële prikkels in de vorm van subsidie of fiscale maatregelen. Verder wordt er op gewezen dat het overwegen van eventuele nieuwe wettelijke verplichtingen moet gebeuren in de context van het Energieakkoord.

---

[1] Het Overlegplatform Bouwregelgeving (OPB) is een overlegplatform dat aanbevelingen doet op het terrein van de bouwregelgeving. In het OPB zijn vertegenwoordigd: Aedes, Bouwend Nederland, Bond van Nederlandse Architecten (BNA), Brancheorganisaties Zorg (BoZ), Brandweer Nederland, EnergieNed, Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, Ieder(in), MKB-Nederland, Nederlands Verbond Toelevering Bouw (NVTB), Nederlandse Woonbond, NLingenieurs, OnderhoudNL, UNETO-VNI, Vereniging Eigen Huis, Vereniging BWT Nederland (VBWTN), Neprom, FME-CWM, Netbeheer Nederland, VACpunt Wonen, VEWIN en VNO-NCW.

Ik ben van mening dat nieuwe wettelijke verplichtingen thans niet wenselijk zijn, behalve die worden afgesproken in het kader van het Energieakkoord. In het Energieakkoord heeft het kabinet samen met verschillende partijen uit de bouw- en huursector een breed pakket maatregelen afgesproken gericht op de doelstellingen voor energiebesparing in de gebouwde omgeving voor 2020. Daarin zijn allerlei stimuleringsmaatregelen opgenomen om energiebesparing te versnellen. Bij het Belastingplan 2016 is nog eens 100 miljoen euro extra ter beschikking gesteld voor eigenaar-bewoners. Daarnaast is tijdens een bestuurlijk overleg over het Energieakkoord op 28 april 2016 besloten een maatregel uit te werken voor een verplicht energielabel C voor kantoren. Uw Kamer wordt geïnformeerd over de resultaten via de voortgangsrapportage van de Borgingscommissie Energieakkoord die aan het einde van 2016 wordt gepubliceerd.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok